



社区调查  
把脉小区老问题

# 停车困局

## 没车位不让进小区,心堵 没车位随便进小区,路堵



一无车小区内禁止停车后,无车位的业主只好把车停放在人行道上。  
本报记者 王瑞超 摄

本报记者 郭庆文 王瑞超

### 事件>>不让进小区,业主把门堵

“两个车并排堵着进出口,进个电动车都费劲。”12月10日早上8点多,站前街一诺·林花小筑小区门口又堵了。一位住户抱怨说,9日早上就有车在门口堵路,尤其到了上下班高峰期,交通严重堵塞,整得大家都出入不便。这位住户说,出现这种情况是因为一个停车规定导致的。12

月3日,小区物业在每个单元的门口都贴着一张通知,通知上称,有车位的业主办理智能门禁卡并将车停放在自己购买的车位上,无通行卡的车辆将禁止进入小区。

“这就意味着没有车位,我们连自己家门都进不去。”住户李先生(化名)气愤地说,没车不要紧,

有车没地方停总是个问题,现在小区车位好几万元,小区里空着,车辆却在小区外面堵塞,不合理。

规定正式实施第一天就出现棘手的状况,让小区物业很挠头。随后,物业与堵门的业主进行了协商,为了避免车辆堵塞在小区门外,无奈之下只好先让车辆停放在小区里。

### 物业>>小区内乱停车,经常发生刮擦

“小区道路设计的是单行道,小区内停车很容易堵塞消防通道。”一诺·林花小筑小区众信物业一位工作人员介绍,每到晚上7点以后,小区内车辆乱停放状况严重,经常发生刮擦,不仅给业主造成损失,存在安全隐患,也给物业管理带来很多麻烦。

“每到下班高峰期,三四个保安指挥交通,有些业主觉得哪里

方便就停哪里,小区内车辆随便乱停。”她说,经常有业主过来找物业,称自家车辆被刮蹭了,要求调监控,但并不是每个角落都能拍到,这也造成了业主们的不满。

这位工作人员介绍,小区已交房的有900多户,现在只住了400户就出现小区停车堵塞的状况,如果不加以引导,问题会更加严重。“小区地下停车场够用

了。”她说,门禁卡的规定实施后,部分业主不同意是可以理解的。物业并不愿意和业主们发生冲突,这个规定还需要慢慢执行。

“我们会先在小区外面设一些停车位,再与业主沟通。”

这位工作人员说,如果业主车里物品较多或者其他原因需要开进小区内,只要在规定时间内出来,可以进入小区。

物管科

### 业主可通过业委会设定要求

从2013年4月1日施行的《聊城市物业管理办法》来看,关于无车小区并未有详细的规定。关于车库、车位在第四十九条规定:建设单位出售物业管理区域内的车库、车位的,应当在出售前办理车库、车位预售许可或者销售备案手续。物业管理区域内规划用于停放车辆的车库、车位,不得出售给本物业管理区域业主以外的其他人。

“前期物业管理阶段,要按照销售时候与业主公示的临时规约决定,小区将来应该

遵守的秩序是什么,如果小区已经移交,小区业主可以就此进行讨论,拿出一个共同决定的公共秩序方案。”聊城市住建委物管科科长表示。

刘科长说,小区房子全部交付业主后,可以通过业主大会的方式,设定自己的要求。但在前期物业管理期间,每个开发商在销售的时候有一定的销售方案和将来管理秩序方案,以及前期物业管理规约,约定一些前期应该遵守的秩序,这种约定不同的小区有不同的内容。

律师说法

### 能不能进入小区需看合同约定

山东智祥律师事务所李乐章律师说,根据我国《物业管理条例》的有关规定,小区公共场地属业主共有,物业公司只有依据物业服务合同的管理权,无所有权和经营收益权。买车位与否,都是业主中平等一员,都有权对物业服务措施监督,包括未买车位不能进入停放在内,涉及相当部分业主的切身利益和生活方便,物业公司若无合同约定或业主大会委员会决议之类的授权,根本无权自行规定。

李律师说,物业公司的角色定位是管家、仆人,而不是

主人。未买车位者,也享有公共场地的合理使用权,只要不对其他人的合法权利,如买车位者的专有权构成妨害或妨碍公共通行等,物业无权限制,更无权借口收费牟利。除约定的应公布的物业费外,物业别无其他合法收入来源。

李律师表示,现实中的冲突,反映出物业管理中的实际难处,但只能着眼于民主协商和多数业主的代表组织授权行事,有序疏导。本应和谐融洽的鱼水关系,只要出于公心做事,业主会理解支持物业的。

### 【反对方】自己的家不能开进去,囧!

月亮湾小区便在打造无车小区,宋女士作为业主有自己的想法:自己的车不能开进家,真是越想越憋屈。

她的车价格不贵,与昂贵的车位相比她认为买车位不划算,加上自己的经济能力有限,承担这笔车位费压力相当大。

又不能开进小区,她便将车辆停放在小区外人行道之上的门头房前,但是空间有限,好多业主选择此办法,都往这抢。抢不到时便十分尴尬。

杨女士有一次就围着小区转了四圈,仍没有找到车位,这令她十分懊恼,最后无奈把车停到附近的同学家。

### 【支持方】无车小区挺好,安全还整洁

“小区地上不放车很好,小孩在小区里跑不用提心吊胆了!”阿尔卡迪亚小区的张女士认同无车小区,她搬进该小区之前在一家老小区居住,小区管理混乱,私家车乱停,小孩在小区跑她经常心惊胆战“小孩又不会判断,乱停车对孩子来说太危险了。”

业主李先生认为,无车化管理小区的环境整洁、美观。“有些小区车停的乱七八糟、密密麻麻,车主们无孔不入,看上去很不舒服。”

还有业主认为,“小区路就这么窄,再停上一排车,也太挤了!”小区路本来就窄,再停上一排车,占据路面过半,过路更困难了;一不小心就出现车辆刮擦现象,带来不必要的麻烦。

两方讨论

### 菜屯镇:营造文明和谐计生新风

党的群众路线教育实践活动开展以来,在平县菜屯镇人口与计生部门以“建设新农村,创建文明家庭”为载体,在全镇开展了计划生育课堂进村入户到校园活动,与全镇广大群众“零距离”授课,实行计生宣传无缝隙、全覆盖,在全镇积极营造温馨和谐文明的计划生育新风。

针对不同年龄的人,菜屯镇设置了“学生课堂”、“青年课堂”和“公婆课堂”,按需施教,保证了学习效果。“学生课堂”主要面向中小学生讲解基本国情和人口形势以及青春期健康知识,提高他们的人口意识和国策观念,增进身心健康。“青年课堂”主要面向育龄人群讲解计生政策、生殖保健和科技

致富知识,引导他们晚婚晚育、少生优生,增强“少生快富”能力。“公婆课堂”即把已经或即将当公婆的群众请进课堂,用通俗易懂的语言,组织他们学习计生政策、法律法规和计生科普知识,帮助他们树立“生男生女一样好”,“女儿也是传后人”等新型婚育观念,并积极引导“公公婆婆”们回家后督促自己的子女自觉实行计划生育,优生优育。该镇某村王大娘这些年心里一直不顺畅。孙女已经快10岁了,可还天天念叨着抱个大胖小子,为这事没少与儿媳闹别扭。自从参加了“公婆课堂”后,李大娘就像变了个人似的,思想通了,气也顺了,逢人便说:“男孩女孩都一样好!”(谢海波)

### 张秋镇开展计生关爱活动

党的群众路线教育实践活动开展以来,阳谷县张秋镇按照“为民、务实、清廉”的总体要求,积极开展了“计生新政宣传行”、“空巢老人帮扶行”等系列活动,真正为群众解难题,真正解决联系服务群众“最后一公里”难题。

积极开展计划生育新政宣传行活动,不断提升计划生育政策法规知晓率。张秋镇计生工作人员深入到田间地头和群众家中进行政策宣讲和解读,发放计生奖特扶、单独二孩政策宣传资料,举办政策法规、健康知识宣讲,接受群众咨询等。关爱老人,积极开展空巢

老人帮扶行活动。张秋镇计生办工作人员和各村计生专干定期到各空巢老人家中对其进行心理辅导,与他们交流谈心,并及时解决他们在生产生活中的问题。今年以来,张秋镇镇村干部走访慰问计划生育空巢老人230多人次,受到社会的一致好评。

关注特殊群体,积极开展中秋期间送关爱活动。张秋镇对全镇计划生育困难家庭进行了走访慰问,送去慰问品和慰问金上万元,使他们切实感受到党和政府尤其是乡镇计生人员给他们带来的温暖,使他们得到了心灵上的慰藉。(王磊)

### 张秋镇推进计划生育依法行政

为认真贯彻落实党的十八届四中全会精神,确保计划生育家庭依法享受优生优惠政策,进一步维护广大育龄群众的合法权益,阳谷县张秋镇通过推进“三个强化”,将依法行政、文明执法、规范执法落实到工作实处。

强化培训,不断提高执法人员的执法水平。张秋镇人口与计生部门在积极参加县组织的业务培训和考试的基础上,加强执法人员自身学习,提高队伍素质。每月坚持对镇村计生服务员进行法律和业务培训,执法人员在工作中坚持做到了持证上岗,亮证执法,今年以来全乡未发生一起行政诉讼案件。

强化执法规范,切实维护广大群众的合法权益。张秋镇严格按照调查取证、行政审批、征收决定、送达通知等法定程序,统一使用,规范建立计生行政执法文书,做到一人一档。计划生育奖励扶助、特别扶助的申报,严格把关,实行三级审核、三次公示。

强化执法责任,确保依法行政真正落到实处。张秋镇完善和加强行政执法责任,严格落实评议考评制度和过错责任追究制度。真正把依法行政贯穿于计划生育管理和服务的各个环节,贯穿于计划生育工作的全过程。(王磊)

### 菜屯镇:“零距离”服务育龄群众

在平县菜屯镇人口与计生部门认真践行党的群众路线,结合工作实际,不断创新计划生育工作思路,深入开展计生便民服务,以送宣传、送服务、送药具为基础,满足不同育龄群众的需求。为育龄群众提供计生政策宣传服务、生育服务、奖励扶助服务、送证上门服务、流动人口服务等“5个零距离”的优质服务,受到全镇广大育龄群众的一致好评。

政策宣传“零距离”。菜屯镇采取包村干部每周下村2天以上深入育龄家中,发放计生政策、生殖健康、优生优育和山东省单独两孩政策等宣传资料,加大计生政策宣传力度,营造良好宣传氛围;生育服务“零距离”。针对计生孕前

检查对象,菜屯镇由计生办技术服务人员上门办理孕前优生健康检查项目技术服务家庭档案的方式,同时每周定期安排车辆送孕检对象到计生服务站参加孕前健康检查;奖励扶助“零距离”。按照上级计划生育奖扶标准,今年以来,菜屯镇及时将独生子女父母奖励费等直接发到各户手中,让计划生育家庭真正得到实惠;送证上门“零距离”。如果群众有事,只要一个电话,包村干部就会上门提供“零距离”优质服务;流动人口服务“零距离”。采取定期上门办理流动人口婚育证,签订计生责任书,通过解答计生政策,发放避孕药具动员落实节育措施,使他们在外也能享受同等的服务。(谢海波)

### 凤凰街道:推进计生幸福家庭创建

掌握有农业实用技能的协会会员、致富带头人等担当培训讲师,通过亲身示范、现场讲解,当面答疑等,普及科技致富知识,提高广大育龄群众的致富技能。

宣传惠民政策。凤凰街道计生协组织社区、村计生协会会员充分利用农闲、走亲串邻有利时机,做好计划生育法律法规及利益导向政策等方面的宣传服务,如奖励扶助、免费孕前优生健康检查项目等,以便计生家庭

及时掌握相关政策和应享受待遇,保障广大群众的知情权。

开展生育关怀。凤凰街道、社区、村计划生育协会会员组成志愿者队伍,广泛开展关爱留守儿童、留守老人、失独家庭等活动,为他们提供生活上的帮助和精神上的抚慰。协会会员与计生困难家庭建立“一对一”的结对帮扶,定期上门了解困难计生家庭在生产、生活、生育中面临的实际困难和需求,积极

协助他们解决,并作好档案记录。

各村计生专干主任和计划生育协会会员积极开展争当育龄群众贴心人,借助“5·29”协会活动日、“7.11”世界人口等节日活动,与育龄妇女拉家常,并适时传播优生优育、生殖保健等新型生育文化。提供优质计生服务,不断延伸计划生育协会便民服务组织网络作用。(杜连康)